

EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS S.A. E.S.P

EMPOCALDAS S.A. E.S.P

NIT. 890.803.239-9

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

NUMERO 00001



**EXPEDICION DEL CDP:** 2022/01/01

**SECCIONAL** MANIZALES ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

**OBJETO:** ARRENDAMIENTO A LAS DIFERENTES OFICINAS DE LAS SECCIONALES DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P. BODEGA PARA MATERIALES Y BODEGA ASEO CAFETERIA Y PAPELERIA SEDE

EL SUSCRITO JEFE DE LA SECCION DE PRESUPUESTO

**CERTIFICA**

Que en el presupuesto de Gastos para la vigencia 2022 existe saldo disponible y no comprometido en el ( o los ) siguientes rubro(s) de apropiacion:

RUBRO APROPIACION	DESCRIPCION	VALOR
212020200702	Arrendamientos (inmuebles, maquinaria y equipo y o	390,000,000
<b>TOTAL DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL</b>		<b>390,000,000</b>

  
JOSE OSCAR BEDOYA AGUIRRE

Jefe Seccion Presupuesto





F-GC-01  
Versión: 13  
Julio de 2020

## GESTIÓN CONTRATACIÓN

### ESTUDIO DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

Fecha del estudio

1/01/2022

Objeto de la  
contratación

ARRENDAMIENTO A LAS DIFERENTES OFICINAS DE LAS SECCIONALES DE EMPOCALDAS S.A. E.S.P., BODEGA PARA LOS MATERIALES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO y BODEGA PARA PRODUCTOS DE ASEO CAFETERIA Y PAPELERIA EN LA SEDE MANIZALES

#### VERIFICACIONES PREVIAS

Requerimiento  
previo

#### DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD

Necesidad

EMPOCALDAS S.A. E.S.P. requiere tomar en arrendamiento 25 sedes para el uso de oficinas y atención de los usuarios. En el 2021 las sedes están adecuadas a las necesidades y requerimientos de la empresa. Y bodega para productos de aseo, cafetería y papelería

Conveniencia

EMPOCALDAS S.A. E.S.P. en desarrollo de su objeto social, presta los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en los diferentes Municipios del Departamento de Caldas, como empresa de Servicios Públicos Domiciliarios, no posee locales ni oficinas de propiedad de la Empresa para atender sus actividades en las diferentes Seccionales, haciéndose conveniente y oportuno la contratación (Arrendamientos) de los espacios necesarios para atender los diferentes usuarios.  
Es conveniente tener sedes en las cuales sea fácil el acceso para los usuarios y que además cuenten con las adecuaciones necesarias en cuanto a tecnología, para uso institucional, garantizando el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, salud ocupacional, así como el acceso al público, especialmente para usuarios con discapacidad.  
Y en la sede Manizales se requiere arrendamiento de bodega para productos de aseo, cafetería y papelería.

Oportunidad

EMPOCALDAS S.A. E.S.P. en el 2022, contará en su mayoría con las mismas sedes del año anterior, solo se tendrán dos cambios en la seccional de Neira por sesión del contrato y Aguadas por terminación de contrato por las partes, las cuales ya tienen las adecuaciones necesarias y cumplen con los requerimientos de la empresa.

#### REQUISITOS TÉCNICOS Y LEGALES DEL BIEN O SERVICIO

Aspectos  
Técnicos del  
bien y/o  
servicio

Codificación estándar de producto y servicios de la Naciones Unidas	CÓDIGO	NOMBRE
	80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

Item	Código inventario	Descripción del bien o servicio	unidad	Cantidad

**EXPERIENCIA REQUERIDA**

Condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica

--

**SOPORTE DE PRECIOS DEL MERCADO**

Persona natural o Jurídica	Contacto	Email	Teléfono	Valor cotización
Presupuesto Oficial				

Adjuntar soportes del precio del mercado  
 Todos los precios deben incluir IVA

Adjuntar matriz de precio del mercado, deberá adjuntar constancia de las condiciones de calidad, condiciones de especialidad o idoneidad del oferente, con su respectiva cotización.

**PRESUPUESTO**

Vigencia actual (2022)	Vigencia futura (2023)	Total vigencias
390.000		390.000.000

Cod. Rubro	Nombre rubro de apropiación	Valor de la apropiación
212020200702	Arrendamientos (inmuebles, maquinaria, equipo y otros)	390.000.000
	<b>TOTAL CDP</b>	390.000.000

**LA INVERSIÓN OBJETO DEL PRESENTE ANÁLISIS ESTÁ INCLUIDA EN EL POIR?**

Consecutivo del proyecto	Nombre del Proyecto	Año de entrada en Operación

**OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**

Obligación	APLICA
Cumplir con todas las especificaciones y requerimientos del Estudio de Necesidad de la contratación y aspectos contemplados en la solicitud de oferta.	Aplica
El contratista deberá concertar con el supervisor un cronograma de actividades o plan de entregas de acuerdo al objeto del contrato y las necesidades de la Empocaldas S.A. E.S.P..	Aplica

Asumir por su cuenta y riesgo todos los gastos en el desarrollo del contrato.						Aplica
Presentar el pago de aportes a la seguridad social cada mes al supervisor del contrato con el fin de autorizar el pago correspondiente.						Aplica
En caso de tener trabajadores a cargo deberá suministrar los elementos de protección requeridos para el desarrollo de su función y asegurarse de que los usen.						Aplica
Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la Empocaldas S.A. E.S.P. (Supervisor ). Como presentar los informes que se exija.						Aplica
En el evento que algún o algunos de los elementos sea rechazado por el supervisor del contrato, dichos productos deberán ser retirados por cuenta y riesgos del contratista a la mayor brevedad posible. (o en el tiempo indicado en la invitación) El contratista deberá corregir cualquier problema que se presente, respondiendo por partes dañadas, por su cuenta y riesgo durante la garantía.						No aplica
Responder por los daños que ocasione en desarrollo del contrato a Empocaldas S.A. E.S.P. y a terceros afectados.						Aplica
Informar oportunamente al supervisor del contrato, los inconvenientes en la entrega de los bienes objeto de suministro y proponer soluciones para garantizar la prestación del servicio.						No aplica
Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.						Aplica
Cada tubo suministrado debe ser marcado con los siguientes datos: 1) Número de Identificación del tubo o Código de trazabilidad, 2) Número de certificado, 3) Organismo de certificación del producto, 4) Número del Lote, 5) Fabricante de la tubería, 6) NIT-DV						No aplica
Junto con la tubería se deberá entregar la siguiente tabla con los datos solicitados:						No aplica
Número de Identificación del tubo	Número de certificado	Organismo de certificación del producto	Número del Lote	Fabricante de la tubería	NIT-DV	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- En la columna "Número de certificado", se debe indicar el número de certificación de la tubería.</li> <li>- En la columna "Organismo de certificación del producto", se debe escribir el Nombre o Razón social del organismo que realiza servicios de evaluación y certificación de la conformidad de la tubería.</li> <li>- En la columna "Número del lote", Indicar el número del lote del fabricante al cual pertenece la tubería.</li> <li>- En la columna "Fabricante de la tubería", se debe indicar el Nombre o Razón social de la empresa fabricante o empresa importadora de la tubería.</li> <li>- En la columna "NIT-DV", se debe escribir el Número de identificación tributaria y dígito de verificación de la empresa fabricante o empresa importadora de la tubería.</li> </ul>						No aplica
Para el caso de mercancías que se requieren que sean entregadas en las seccionales o en las plantas, se debe coordinar con el Administrador de la seccional, garantizando la debida anticipación para el adecuado descargue de las mercancías y una correcta inspección de los elementos entregados.						No aplica
El descargue de las mercancías se debe realizar por cuenta y riesgo del contratista.						No aplica
Para los bienes cuya entrega deba realizarse la sede administrativa en la ciudad de Manizales, ésta debe hacerse en la sección de suministros para verificar, de manera conjunta con el Supervisor del contrato, la entrada y el estado de las mercancías recibidas						No aplica
Se considerará como recibida la mercancía, por parte de EMPOCALDAS S.A. E.S.P en la sede central (Sede Administrativa de Manizales) cuando el documento de entrega cuente con la firma del Jefe de la Sección de Suministros y del Supervisor o los supervisores del contrato.						No aplica
Se considerará como recibida la mercancía, por parte de EMPOCALDAS S.A. E.S.P en las seccionales, cuando el documento de entrega cuente con la firma del Administrador en la respectiva remisión, y en el caso de contratos, adicionalmente se requiere la firma del Supervisor.						No aplica

### OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

Entregar a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos
Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante
Librar a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. de toda perturbación en el uso y goce del inmueble
Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día
Otorgarle a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. un plazo de DIEZ (10) días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato y siempre y cuando la voluntad de las partes sea la de no renovar el contrato de arrendamiento
Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente
Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble
Hacer las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil El local debe encontrarse en perfectas condiciones de mantenimiento (pintura, humedades, reparaciones locativas), seguridad y adecuaciones requeridas para personas con movilidad reducida
Acondicionar cada local para el ingreso de personas con movilidad reducida

### OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE EMPOCALDAS

Las obligaciones específicas a cargo de Empocaldas S.A. E.S.P. serán las siguientes:	APLICA
Pago oportuno de las obligaciones contraídas con el contratista, después del visto bueno del supervisor del contrato 15 días después.	Aplica
Entrega de certificaciones y demás documentos solicitados por el contratista para el óptimo desarrollo del Contrato.	Aplica

### LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN

Lugar de ejecución

Seccionales del Departamento de Caldas, Colombia, donde Empocaldas S.A. E.S.P. presta sus servicios y bodega para la sede Manizales.

Plazo de ejecución

Desde la suscripción de acta de inicio entre el supervisor del contrato y contratista, hasta el 31 de diciembre de 2022

### FORMA DE PAGO

Forma de Pago

En forma parcial conforme a las actas presentadas y aprobadas por el supervisor.  
A título de canon de arrendamiento un pago anticipado al arrendador dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, después de presentada, previa presentación de la factura o cuenta de cobro con el lleno de los requisitos legales y constancia expedida por el supervisor, de haberse cumplido el objeto del contrato a entera satisfacción.

Condiciones para Pago

El contratista entiende que en virtud de la ordenanza 816 del 22 de Diciembre de 2017 de la Asamblea Departamental de Caldas, el recaudo sobre las estampillas se efectuará mediante retención sobre los anticipos, pagos parciales, pagos o abonos en cuenta; por lo tanto el contratista autoriza con la firma del presente contrato y/o carta de presentación de la oferta para que la Empocaldas S.A. E.S.P. efectúe los descuentos correspondientes por el monto equivalente al valor de las estampillas

1. Presentación de la factura
2. Informe de recibo de almacén.
3. Certificado de cumplimiento expedido por el supervisor.
4. Certificado o planilla del pago de aportes de seguridad social y/o aportes parafiscales según corresponda.
5. Las demás que requiera el supervisor del contrato y la lista de chequeo de Empocaldas S.A. E.S.P.

Estampilla a descontar	APLICA
Estampilla Pro Universidad (1%)	Aplica
Estampilla Pro Desarrollo (2%)	Aplica
Estampilla Pro Hospital (1%)	Aplica
Estampilla Pro Adulto mayor (3%)	Aplica
Contribución Especial (5%) - Sólo aplica para obras	No aplica

### ASIGNACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL RIESGO

Riesgo
Está a cargo de contratista, el incremento de precios de los elementos relativos a la materia prima para producir el bien a adquirir a nivel nacional e internacional.
Está a cargo del contratista el riesgo comercial, entendido como los eventos desfavorables relacionados con el valor y pago del contrato, causados por variaciones en las condiciones del mercado, aumento en los factores de producción, en el valor de los insumos o de los fletes
Está a cargo del contratista el riesgo país, entendido como el cambio de las políticas en el país de origen.
Está a cargo del contratista el riesgo operativo, entendido como los eventos relacionados con los procesos de producción, transporte y entrega del producto, tales como: Falta de disponibilidad de Materia Prima, insuficiente capacidad de producción, retrasos en el tiempo de entrega, incumplimiento en los protocolos de la Empocaldas S.A. E.S.P. para la entrega de producto, entrega de producto no conforme, pérdida, destrucción o deterioro antes de efectuar la recepción en la Empocaldas S.A. E.S.P..
Esta a cargo del contratista el Incumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas, como calidad del elemento suministrado. Fuga de información confidencial y privilegiada de la entidad. Pérdida de los elementos a suministrar.
La forma de mitigarlos será con la constitución de las garantías respectivas, calidad, cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual.

### SUPERVISIÓN

Nombre del Supervisor Administrativo	Cargo del Supervisor
ADMINISTRADORES SECCIONALES	ADMINISTRADORES SECCIONALES
Nombre del Supervisor Técnico	Cargo del Supervisor
PAULA MILENA VELASQUEZ CASTAÑO	JEFE DEPTO. ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
Nombre del Supervisor Técnico	Cargo del Supervisor

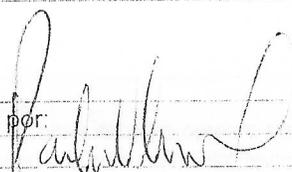
### GARANTÍAS

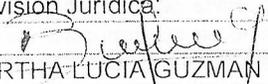
Tipo de garantías	APLICA
Póliza de garantía de seriedad de la oferta.	No aplica
Cumplimiento	No aplica
Salarios, prestaciones sociales e indemnización de personal	No aplica
Estabilidad y calidad de la obra	No aplica
Responsabilidad civil extracontractual	No aplica
Calidad y correcto funcionamiento de bienes y equipos suministrados	No aplica
Calidad	No aplica

**TIPO DE CONTRATO**

Tipo de contrato	
Suministros	No aplica
Arrendamiento	Aplica
Obra	No aplica
Consultoría	No aplica
Prestación de Servicio	No aplica
Interventoría	No aplica
Compra Venta	No aplica
Orden de compra o Servicio	No aplica
Convenio Inter-Administrativo	No aplica
Contrato Inter-Administrativo	No aplica
Otro	No aplica

De acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación de la Empresa y la Ley 142 de 1994, se hace necesario realizar el citado contrato, cumpliendo con los parámetros legales señalados en las normas anteriormente citadas y las demás complementarias. SE CONSIDERA OPORTUNA Y LEGAL LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO

Solicitado por:		Aprobado por:	
Firma		Firma	
Nombre	PAULA MILENA VELASQUEZ CASTAÑO	Nombre	PAULA MILENA VELASQUEZ CASTAÑO
Cargo	JEFE DEPTO. ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO	Cargo	JEFE DEPTO. ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Revisión Jurídica:	
Firma	
Nombre	BERTHA LUCÍA GUZMÁN DÍAZ
Cargo	SECRETARIO GENERAL

**ADICIÓN Y PRORROGA NUMERO 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 008 DE 2021 CUYO OBJETO ES: ARRENDAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DE LAS SECCIONALES DE EMPOCALDAS S.A.E.S.P Y BODEGA PARA LOS MATERIALES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN EL KILÓMETRO 41.**

Entre los suscritos a saber **ANDRÉS FELIPE TABA ARROYAVE**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.072.158 expedida en Manizales, Caldas quien obra en nombre y representación de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. NIT 890.803.239-9 en su calidad de Gerente debidamente facultado mediante Escritura N° 1483 de diciembre 16 de 1997 de la Notaria Tercera de Manizales y escritura N° 2214 del 18 de noviembre de 2004 de la Notaria Quinta de Manizales y nombrado mediante Acta No. 0000382 de la Junta Directiva de abril 08 de 2021, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales y Amparado en la Ley 142 de 1994, reformada por la Ley 689 del 2001 quien en el curso de este documento se denominará **EMPOCALDAS S.A. E.S.P.** de una parte y de otra parte **MAURICIO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.089.765 DE MANIZALES, CALDAS, quien para efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido realizar **ADICIÓN Y PRORROGA N° 01** al Contrato de arrendamiento N° 008 suscrito entre las partes el día 01 de enero de 2021, previas las siguientes consideraciones: 1) Actualmente se encuentra en ejecución el contrato de la referencia, el cual tiene como plazo a partir de la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2021. 2) Que teniendo en cuenta que EMPOCALDAS no posee actualmente la propiedad de un inmueble que permita utilizarse y destinarse para el funcionamiento de su sede administrativa en el Kilómetro 41, resulta perentorio prorrogar y adicionar dicho contrato; ya que el local comercial arrendado cumple con todas las características y requerimiento que hacen posible la correcta prestación del servicio. 3) Que, según el Manual de Contratación de la Empresa y la cláusula tercera del contrato 008 de 2021 permiten prorrogar el contrato en mención "**CLAUSULA TERCERA C 008 DE 2021, PARAGRAFO** "transcurrido el plazo inicial del contrato podrá prorrogarse potestativamente para el arrendatario y obligatoriamente para el arrendador por plazos anuales hasta completar DOS (02) años, dicha renovación no tendrá lugar si el arrendatario hace constar su renuncia por escrito con treinta (30) días de antelación al plazo pactado o a cualquiera de sus prorrogas legales". 3) Que para **EMPOCALDAS S.A. E.S.P.**



es necesario que el objeto contractual continúe su ejecución, por lo cual, analizadas las razones, el Gerente de la Empresa de Obras Sanitarias de Caldas S.A. E.S.P. encuentra conveniente, oportuno y necesario **ADICIONAR** el contrato **008 de 2021 por CINCO MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$5.706.432)**, valor que se incrementará cuando se establezca el porcentaje de índice de precios al consumidor IPC del año 2021 y se pagará de manera retroactiva el reajuste a enero 1 de 2022. Y **PRORROGARLO hasta el 31 de diciembre de 2022** 4) Que el **ARRENDADOR** manifiesta su consentimiento de continuar con el contrato en mención, el cual se registrará con las mismas obligaciones por parte del **ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO. CLÁUSULA TERCERA. BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO:** Se procede a clarificar el estado financiero del contrato N° 008 de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con la siguiente descripción:

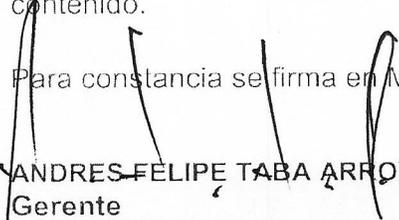
ESTADO DE LA CUENTA	
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$5.706.432
VALOR PAGADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	\$5.706.432
VALOR ADICIÓN	\$5.706.432 (Más el Porcentaje de IPC para el año 2021)

**CLÁUSULA CUARTA.** La Cláusula Cuarta del Contrato quedará de la siguiente manera: **CLÁUSULA CUARTA.** Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del canon de arrendamiento mensual del presente contrato asciende a la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$475.536)** valor que se incrementará cuando se establezca el porcentaje de índice de precios al consumidor IPC del año 2021 y se pagará de manera retroactiva el reajuste a enero 1 de 2022. Así mismo el valor de los servicios públicos de electricidad, acueducto y alcantarillado serán cancelados periódicamente por parte del arrendatario. **CLAUSULA QUINTA.** Que, Empocaldas cuenta con certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 001 del 01 de enero de 2022 Con denominación "ARRENDAMIENTOS" Por valor de \$ 390.000.000. Que la presente adición y prórroga cumple con los presupuestos señalados en los literales a y b del artículo 29 del Manual de Contratación, el cual dispone: "las condiciones del contrato podrán modificarse durante el plazo de ejecución, previo acuerdo entre las partes, cuando se presenten circunstancias que lo

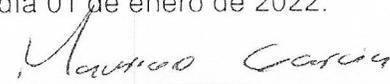


justifiquen **CLAUSULA SEXTA**. Para efectos legales y fiscales continúan vigentes las demás cláusulas del presente contrato con igual alcance y contenido.

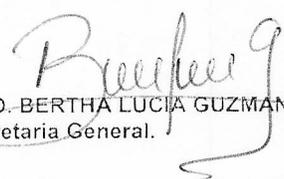
Para constancia se firma en Manizales el día 01 de enero de 2022.



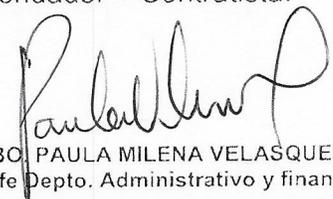
**ANDRES FELIPE TABA ARROYAVE**  
Gerente  
EMPOCALDAS S.A. E.S.P.



**MAURICIO GARCIA**  
Arrendador – Contratista.



V.BO. **BERTHA LUCIA GUZMAN DIAZ**  
Secretaria General.



V.BO. **PAULA MILENA VELASQUEZ.**  
Jefe Depto. Administrativo y financiero.



**SUSANA GOMEZ OSORIO**  
Abogada-Secretaria General



EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS S.A E.S.P  
EMPOCALDAS S.A E.S.P

NIT 890.803.239-9

REGISTRO PRESUPUESTAL  
NUMERO 000013



**FECHA DE EXPEDICION** 2022/01/01  
**CERTIFICADO DISPON. NRO** - 000001  
**COMPROMISO QUE AMPARA** ADICION Y PRORROGA N°01 CONTRATO N°008 DE 2021 ARRENDAMIENTO KM-41  
**BENEFICIARIO** GARCIA MAURICIO  
**C.C NRO** 75089765

Con el presente acto administrativo se afecta de manera definitiva, la(s) apropiacion(es) y no serán utilizados con otro fin. (Requisito de perfeccionamiento y anterior a la ejecucion).

<b>RUBRO APROPIACION</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>VALOR</b>
212020200702	Arrendamientos (inmuebles, maquinaria y equipo y o	6,027,133
<b>TOTAL REGISTRO PRESUPUESTAL</b>		<b>6,027,133</b>

**PLAZO DE EJECUCION 365 DIAS**

**JOSE OSCAR BEDOYA AGUIRRE**  
Jefe Sección Presupuesto

